

Business Park Randers ApS

Viborgvej 92

8920 Randers NV

CVR-nummer 35 48 44 50

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. november 2022

Henrik Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Business Park Randers ApS
Viborgvej 92
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 35 48 44 50
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Bestyrelse

Per Hastrup
Søren Raun Pedersen
Henrik Jørgensen

Direktion

Henrik Jørgensen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Business Park Randers ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 23. september 2022

Direktionen:

Henrik Jørgensen

Bestyrelsen:

Per Hastrup
Formand

Søren Raun Pedersen

Henrik Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Business Park Randers ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Business Park Randers ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers SØ, 23. september 2022

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Peter Seeberg

Statsautoriseret revisor, Master i Skat (LL.M.)

mne35787

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	1.854.715	2.458
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-54.518	-95
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	2.409
	Resultat før finansielle poster	1.800.197	4.772
1	Finansielle indtægter	452	119
2	Finansielle omkostninger	-8.455	-359
	Resultat før skat	1.792.194	4.532
3	Skat af årets resultat	-398.093	-985
	Årets resultat	1.394.101	3.547
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	1.400.000	10.000
	Overført resultat	-5.899	-6.453
	Resultatdisponering i alt	1.394.101	3.547
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Investeringsejendomme	18.646.434	18.646
	Indretning af lejede lokaler	274.499	0
	Materielle anlægsaktiver	18.920.933	18.646
	Deposita	478.125	469
	Finansielle anlægsaktiver	478.125	469
	Anlægsaktiver i alt	19.399.058	19.115
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.506	41
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9.862
	Andre tilgodehavender	0	13
	Periodeafgrænsningsposter	473.491	350
	Tilgodehavender	506.997	10.265
	Likvide beholdninger	1.540.543	438
	Omsætningsaktiver i alt	2.047.540	10.703
	Aktiver i alt	21.446.599	29.818

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
5	Virksomhedskapital	2.000.000	2.000
	Overført resultat	9.915.009	9.921
	Foreslået udbytte	1.400.000	10.000
	Egenkapital i alt	13.315.009	21.921
	Hensættelser til udskudt skat	2.649.358	2.488
	Hensatte forpligtelser	2.649.358	2.488
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	236.852	2.741
6	Langfristede gældsforpligtelser	236.852	2.741
	Modtagne deposita og forudbetalt leje	2.025.111	1.993
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.679	37
	Gæld til tilknyttede virksomheder	47.036	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.741.398	359
	Anden gæld	307.156	279
	Periodeafgrænsningsposter	45.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.245.379	2.668
	Gældsforpligtelser i alt	5.482.231	5.409
	Passiver i alt	21.446.599	29.818
7	Eventualforpligtelser		
8	Kontraktlige forpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	2.000	9.921	10.000	21.921
Udbetalt udbytte	0	0	-10.000	-10.000
Årets resultat	0	-6	1.400	1.394
Egenkapital ultimo	2.000	9.915	1.400	13.315

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægt, tilknyttede virk	0	113
Andre finansielle indtægter	452	6
Finansielle indtægter i alt	452	119
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	5.605	0
Andre finansielle omkostninger	2.850	359
Finansielle omkostninger i alt	8.455	359
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	236.852	2.741
Regulering af udskudt skat	161.241	-1.756
Skat af årets resultat i alt	398.093	985
4 Antal beskæftigede		
Selskabet har i indeværende og forrige regnskabsår ikke haft ansatte udover direktionen.		
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	2.000.000	2.000
Virksomhedskapital i alt	2.000.000	2.000
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
7 Eventualforpligtelser		
Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med kreditinstitut, er der afgivet selvskyldnerkaution. Bankgælden andrager pr. 30. juni 2022 TDKK 111.		

	2021/22	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter mv. inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter mv. inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med årlig husleje på TDKK 1.913. Lejemålet er uopsigeligt af begge parter frem til den 1. juni 2036. Huslejen pristalsreguleres.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen, Viborgvej 92, 8920 Randers NV, med nom. DKK 10.000.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 18.646.434.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af leje- og fremlejeindtægter fra udlejning af fast ejendom mv. og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuselejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Selskabet har en ejendom beliggende på Randers Stadion. Ejendommen består af Sponsorloungen på østtribunen med tilhørende skybokse og kontorfaciliteter. Ejendommen er beliggende på lejet grund.

I den afkastbaserede model for så vidt angår østtribunen er der anvendt differentierede forrentningskrav på 7,5-11% med baggrund i de forskellige anvendelsesmuligheder de enkelte dele af ejendommen har. I afkastkravet er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering samt det aspekt at det vil kræve en større ombygning før anvendelse til andre formål vil være relevant. En forøgelse af forrentningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 2,4 mio. DKK.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Jørgensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-084535521811

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-09-28 06:19:42 UTC

NEM ID 

Henrik Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-084535521811

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-09-28 06:19:42 UTC

NEM ID 

Per Hastrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-035508419051

IP: 128.77.xxx.xxx

2022-09-28 06:20:17 UTC

NEM ID 

Søren Raun Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-506886124230

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-09-28 12:27:46 UTC

NEM ID 

Peter Seeberg Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:62487122

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-09-28 15:00:54 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnummer: C644A-SDMBPZEDKKE6-ANWETFO-ONEBDB-ESBCEG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henrik Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-084535521811

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-11-07 08:57:27 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GVADE-3D11P-ZNXXKH-KWEIF-0N8Z6-F6CGG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>